

Kleinostheim

Tágas apartman panorámás kilátással és lehetőségekkel

VP azonosító: 25007053

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 114 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25007053 - 63801 Kleinostheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25007053 - 63801 Kleinostheim

Áttekintés

VP azonosító	25007053
Hasznos lakótér	ca. 114 m²
Emelet	3
Szobák	3.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1982
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	295.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2009
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25007053 - 63801 Kleinostheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.09.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	102.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 25007053 - 63801 Kleinostheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25007053 - 63801 Kleinostheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25007053 - 63801 Kleinostheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25007053 - 63801 Kleinostheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25007053 - 63801 Kleinostheim

Az ingatlan



**Kennen Sie schon
unsere soziale Komponente beim
Immobilienkauf oder -verkauf?**

Mit uns tun Sie Gutes beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie,
denn gemeinsam unterstützen wir anerkannt gemeinnützige Vereine.

Nach erfolgreichem Vertragsabschluss erhalten sowohl Verkäufer
als auch Käufer einer Immobilie von uns einen Spendengutschein
in Höhe von 500 Euro. Sie nennen uns einfach Ihren Lieblings-Verein,
und wir übergeben die gewünschte Spende. Denn geteilte Freude
ist doppelte Freude.

**500
EUR**

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg · T: +49 6021 - 44 45 97 0 · E: aschaffenburg@von-poll.com
www.vonpoll.de/aschaffenburg

VP azonosító: 25007053 - 63801 Kleinostheim

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25007053 - 63801 Kleinostheim

Az első benyomás

Ez a tágas, körülbelül 114 m²-es lakás bőséges teret és rugalmas kialakítási lehetőségeket kínál. Az 1982-ben épült, jól karbantartott többlakásos épület lehetőséget kínál az egyéni modernizációra – ideális saját, személyre szabott otthonának megteremtéséhez. A központi elem a világos nappali, délnyugati fekvésű erkéllyel, amely rengeteg délutáni napsütést és panorámás kilátást kínál. Két hálószoba, egy tágas fürdőszoba káddal és zuhanyzóval, valamint egy vendég-WC biztosítja a kényelmet és a praktikumot. A kényelmi funkciók közé tartozik a garázs, a tárolóhelyiség és a lift a könnyű hozzáférés érdekében. A központi gázfűtés (2009-ben telepítve) megbízható meleget biztosít. Funkcionális, központi elhelyezkedésű és rugalmas – egy otthon, amely tökéletesen ötvözi a munka és a lakhatás kényelmét. Érdeklí, hogy többet megtudjon erről az ígéretes befektetésről, annak lehetőségeiről és bájáról? Az aschaffenburgi von Poll csapata várja jelentkezését!

VP azonosító: 25007053 - 63801 Kleinostheim

Részletes felszereltség

- + Aufzug
- + helle Räumlichkeiten
- + Garage im Preis inkludiert
- + Gasheizung von 2009
- + großzügiger Balkon mit Panorama-Blick
- + Markise
- + Süd-West Ausrichtung
- + Gäste-WC
- + Keller
- uvm.

VP azonosító: 25007053 - 63801 Kleinostheim

Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit optimaler Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und Restaurants liegen nur wenige Schritte entfernt – ideal für alle, die kurze Wege schätzen.

Durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die nahe Autobahn A3 sind Aschaffenburg und Frankfurt am Main bequem erreichbar.

Zahlreiche Freizeitangebote und Grünflächen in der Umgebung sorgen für einen angenehmen Ausgleich zum Stadtleben.

VP azonosító: 25007053 - 63801 Kleinostheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

VP azonosító: 25007053 - 63801 Kleinostheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com